

**COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE SÃO PAULO E A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO –
COHAB/SP**

O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado, na forma prevista no Decreto nº 53.916/2013, pelos integrantes da Junta Orçamentário-Financeira instituída pelo Decreto nº 53.687/2013, LEDA MARIA PAULANI, inscrita no CPF/MF sob o nº 817.317.608-68, Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, ANTONIO DONATO MADORMO, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.278.528-93, Secretário do Governo Municipal, MARCOS DE BARROS CRUZ, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.747.598-78, Secretário Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, e LUIS FERNANDO MASSONETTO, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.686.758-28, Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos, e a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, neste ato representada por seu Diretor Presidente JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.995.228-30, para efeitos do disposto nos artigos 1º e 3º do Decreto nº 53.916/2013, firmam o presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, regido pelas Cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

O presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** tem por objeto o estabelecimento de indicadores e metas para permitir a avaliação objetiva do desempenho da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, conforme metas, indicadores e objetivos estratégicos constantes dos Anexos I (METAS) e II (FLUXO DE CAIXA).

CLÁUSULA SEGUNDA

DAS OBRIGAÇÕES DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, por este **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, obriga-se a:

- I - observar, na sua ação administrativa, metas, plano de custeio, projeto de racionalização do quadro de pessoal e objetivos estratégicos constantes do Anexo I;
- II - encaminhar ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta os relatórios previstos no art. 7º do Decreto nº 53.916/2013;
- III - assegurar suporte à realização das atividades voltadas ao acompanhamento e à avaliação do cumprimento deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**;

 29/10/13



IV - avaliar periodicamente a pertinência e a consistência dos objetivos estratégicos constantes do Anexo I, propondo ao Município de São Paulo alterações e inclusões que entender necessárias, com as devidas justificativas.

CLÁUSULA TERCEIRA

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

São obrigações do Município de São Paulo, por este **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**:

I - proceder ao acompanhamento e à supervisão do desempenho da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO e à avaliação da execução deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**; e

II - apresentar, com antecedência de 60 dias antes do término de sua vigência, parecer conclusivo quanto à renovação do **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, conforme disposto na Cláusula Quinta.

CLÁUSULA QUARTA

DO ACOMPANHAMENTO E DA AVALIAÇÃO

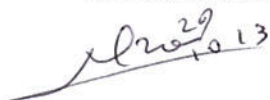
O acompanhamento e a supervisão do desempenho do **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** caberão ao Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta, que avaliará as informações fornecidas pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO e emitirá seu parecer acerca do cumprimento das metas, do plano de custeio, do projeto de racionalização do quadro de pessoal e dos objetivos estratégicos pactuados, encaminhando-o para a avaliação da Junta Orçamentário-Financeira.

4.1 Ao término da vigência, o Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta apresentará à Junta Orçamentário-Financeira parecer conclusivo sobre a execução do Compromisso de Desempenho Institucional.

CLÁUSULA QUINTA

DA VIGÊNCIA E DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

O presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** vigorará até 31 de dezembro de 2014 e poderá ser renovado, no interesse de ambas as partes, mediante parecer favorável do Município de São Paulo quanto à avaliação do desempenho da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO.

 29/10/13



5.1 A repactuação, parcial ou total deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, formalizada mediante termo aditivo e necessariamente precedida de justificativa de ambas as partes, poderá ocorrer:

I - por recomendação constante de relatório do Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta;

II - para adequação a novas políticas governamentais que promovam alterações nas condições ora pactuadas que impactem a execução do **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**;

III - para adequação às metas e obrigações da Lei Orçamentária Anual.

5.2 A renovação deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** será proposta pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO com antecedência de até 90 (noventa) dias do término de sua vigência e será baseada na pactuação de resultados a partir de indicadores e metas que permitam a avaliação objetiva do desempenho da COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO SÃO PAULO.

CLÁUSULA SEXTA

DA RESCISÃO

O descumprimento do presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO por não observância, ainda que parcial, das cláusulas deste **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**, será reportado pelo Comitê de Acompanhamento da Administração Indireta à Junta Orçamentário-Financeira.

6.1 Caso a COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO não atenda às recomendações da Junta Orçamentário-Financeira, considerar-se-á rescindido o **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL**.

6.1.2 A rescisão acarretará as consequências do art. 8º, § 1º do Decreto n. 53.916/2013.

CLÁUSULA SÉTIMA

DA PUBLICIDADE

O presente **COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL** e seus aditivos serão publicados pelo Município de São Paulo na íntegra no Diário Oficial do Município e pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO, em seu sítio, na Internet, até o quinto dia útil subsequente ao de sua assinatura.

7.1 A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO providenciará ampla divulgação, por meios físicos e eletrônicos, dos relatórios anuais sobre a execução deste

 2013



COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL, bem como dos respectivos relatórios e parecer da Junta Orçamentário-Financeira.

E por estarem assim justas e acordadas, firmam o presente COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL, em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para os mesmos fins de direito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

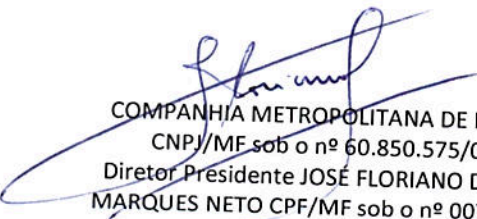
São Paulo, 29 de outubro de 2013.

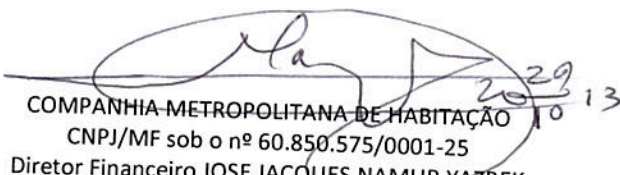
LEDA MARIA PAULANI
Secretária Municipal de Planejamento,
Orçamento e Gestão
CPF/MF nº 817.317.608-68

ANTONIO DONATO MADORMO
Secretário do Governo Municipal
CPF/MF nº 074.278.528-93

MARCOS DE BARROS CRUZ
Secretário Municipal de Finanças e
Desenvolvimento Econômico
CPF/MF nº 254.747.598-78

LUIS FERNANDO MASSONETTO
Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos
CPF/MF nº 268.686.758-28


COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO
CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25
Diretor Presidente JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO
MARQUES NETO CPF/MF sob o nº 007.995.228-30


COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO
CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25
Diretor Financeiro JOSE JACQUES NAMUR YAZBEK
CPF/MF sob o nº 376.103.178-53

TESTEMUNHA 1:

ROGÉRIO CERON DE OLIVEIRA
Presidente do Comitê de Acompanhamento
da Administração Indireta
RG: 33.064.532-8 SSP/SP

TESTEMUNHA 2:

MARIANNA SAMPAIO
Membro do Comitê de Acompanhamento
da Administração Indireta
RG: 30.230.170-7-SSP/SP

COMPROMISSO DE DESEMPENHO INSTITUCIONAL
DECRETO Nº 53.916, DE 16 DE MAIO DE 2013
COHAB - COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO

ANEXO I - METAS

I - RESULTADO ECONÔMICO

	REALIZADO			META	
	2010	2011	2012	2013	2014
1. Resultado Operacional Bruto (R\$ mil)	(9.835)	5.597	(25.129)	(30.558)	(33.883)

II - RESULTADO FINANCEIRO

FLUXO DE CAIXA	R\$ mil		
	REALIZADO	PROJETADO	
	2012	2013	2014
INGRESSO DE RECURSOS	252.327	332.050	299.879
1 - Receitas Próprias	41.767	25.649	31.114
2 - Recursos do Tesouro Municipal	75.648	177.222	156.821
3 - Transferências Federais/Estaduais/....	11.472	10.038	3.378
4 - Recursos Gerenciados	123.440	119.141	108.566
5 - Recursos de Terceiros Retidos			
DESEMBOLSO DE RECURSOS	(249.659)	(319.068)	(294.902)
6 - Custeio	(102.585)	(194.102)	(187.166)
Despesas com Pessoal	(51.810)	(55.213)	(53.101)
Serviços de Terceiros	(30.643)	(132.237)	(127.683)
Material de Consumo	(322)	(304)	(301)
Despesas Gerais	(16.282)	(3.014)	(2.586)
Tributárias	(3.529)	(3.333)	(3.495)
7 - Investimentos	(9.283)	(9.487)	(3.053)
8 - Recursos Gerenciados	(137.791)	(115.480)	(104.683)
9 - Retenções a Recolher			
RESULTADO DO PERÍODO	2.668	12.982	4.977
DISPONÍVEL INICIAL	77.912	80.580	93.562
DISPONÍVEL FINAL	80.580	93.562	98.539

III - DESPESA DE PESSOAL

	REALIZADO			META	
	2010	2011	2012	2013	2014
1. Total de Pessoal (R\$ mil)	45.151	48.565	51.810	55.213	53.101
2. Quantidade de Pessoal	597	564	556	510	492

IV - DESPESA DE CUSTEIO EM GERAL

(R\$ mil)	REALIZADO			META	
	2010	2011	2012	2013	2014
Total Despesas de Custeio em Geral	87.697	83.302	85.515	88.250	86.820
(-) Pessoal	45.151	48.565	51.810	55.213	53.101
(-) Tributária	6.928	11.352	4.587	4.691	4.901
(-) Acordos e Sentenças Judiciais	15.115	7.599	8.008	8.378	8.850
Total Despesas de Custeio - Ajustado	20.502	15.786	21.110	19.968	19.968

V - PLANO DE INVESTIMENTOS

PLANO DE INVESTIMENTO	ETAPAS			REALIZADO			PROJETADO	
	Data de Início	Data de Término	Principal benefício esperado	2010	2011	2012	2013	2014
	R\$ mil							
Proj. e Obras de Reg. Fundiária - 15.500 u.h.			Outros	-	11	34	21.172	49.350
Obras e Instal. -Mutirões 300 u.h.			Outros	4.854	44	-	1.907	-
Proj e Ações Apoio Hab. - 10.000 u.h.			Outros	2.309	2.647	6.218	3.871	100
Obras e Ações Apoio Hab. - 22.200 u.h.			Outros	3.602	7.704	3.795	11.754	63.600
Obras e Ações Apoio Hab. Transf. Federal			Outros	418	3	740	6.539	-
Obras e Ações Apoio Hab. Transf. Estadual - 1.000 u.h.			Outros	-	3.885	4.974	1.673	100
Aquisições de Imóveis - 20.000 u.h.			Outros	8.405	33.253	9.173	113.720	3
Total (R\$ mil)			Outros	19.589	47.546	24.933	160.635	113.153

20/2013

VI - QUALIDADE NA PRESTAÇÃO DE ATIVIDADES DE INTERESSE PÚBLICO

Indicador	REALIZADO			META	
	2010	2011	2012	2013	2014
Treinamento da equipe de atendimento					

VII - AÇÕES VISANDO AO AUMENTO DE PRODUTIVIDADE

1. Entregáveis

- 1 - Notificação e emissão de boletos aos mutuários inadimplentes entre 31 e 120 dias;
- 2 - Contratação de empresas para cobrança dos mutuários com inadimplência maior que 120 dias;
- 3 - Contratação de empresas para emissão dos Termos de Alienação Fiduciária dos mutuários aderentes ao Programa 1000;
- 4 - Implantação de área de negócios para a rentabilização do patrimônio objetivando a receita não operacional para cobertura de custeio;
- 5 - Formação de um novo Programa para Redução da Inadimplência e Regularização da Ocupação;
- 6 - Revisão do fluxo de atendimento ao mutuário;
- 7 - Zerar a inadimplência dos contratos de Alienação Fiduciária, os quais perfazem 1.204 casos, com mais de 3 parcelas em atraso.

	META	
	2013	2014

2. Indicadores Operacionais

- 1 - Redução da Inadimplência; 38% 30%
- 2 - Redução dos prazos de quitação e emissão do Termo de Quitação; 12 meses 2 meses
- 3 - Número médio das parcelas em atraso da carteira imobiliária (meses); 130 90
- 4 - Montagem de dossiê documental, para "Habilitação" junto à CEF, de 3.440 contratos "Não Habilitados" em estoque no FCVS; 100/mês 100/mês
- 5 - Revisão de 10.000 casos de processos "Negados" por irregularidade documental, em estoque no FCVS. 264/mês 264/mês

VIII - DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS E RESULTADOS

A COHAB não possui este programa de distribuição de resultados.

IX - ADOÇÃO DE INSTRUMENTOS DE GOVERNANÇA CORPORATIVA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Aprimorar e disponibilizar as informações no Portal da Transparência

2013

ANEXO II - FLUXO DE CAIXA

II - RESULTADO FINANCEIRO

	R\$ mil											
	jan-13	fev-13	mar-13	abr-13	mai-13	jun-13	jul-13	ago-13	set-13	out-13	nov-13	dez-13
FLUXO DE CAIXA - PROJETADO												
INGRESSO DE RECURSOS	16.059,94	14.818,66	16.179,01	16.324,54	29.743,02	18.519,01	18.125,34	33.866,95	44.472,49	41.577,49	40.578,49	41.785,15
1 - Receitas Próprias	2.145	1.613	1.848	1.977	2.130	2.216	2.021	2.290	2.290	2.357	2.367	2.395
2 - Recursos do Tesouro Municipal	3.600	5.087	5.092	5.463	18.366	5.646	5.646	21.228	29.553	25.543	25.453	26.546
3 - Transferências Federais/Estaduais/....	717	189	237	196	202	183	209	183	1.981	1.940	1.986	2.017
4 - Recursos Gerenciados	9.597	7.930	9.003	8.689	9.045	10.474	10.249	10.166	10.649	11.738	10.773	10.827
5 - Recursos de Terceiros Retidos												
DESEMBOLSO DE RECURSOS	(16.849,62)	(13.734,25)	(16.367,39)	(14.937,60)	(13.784,96)	(29.274,88)	(13.423,43)	(31.143,95)	(45.022,46)	(42.890,46)	(41.293,83)	(40.345,45)
6 - Custeio	(6.925)	(5.633)	(5.665)	(5.499)	(5.637)	(18.212)	(5.962)	(22.489)	(32.395)	(28.915)	(28.899)	(27.869)
Despesas com Pessoal	(5.507)	(4.304)	(4.147)	(3.977)	(3.978)	(4.033)	(4.096)	(4.082)	(7.695)	(4.182)	(4.173)	(5.037)
Serviços de Terceiros	(965)	(1.058)	(1.111)	(1.001)	(972)	(13.662)	(1.065)	(17.612)	(24.206)	(24.186)	(24.159)	(22.240)
Material de Consumo	(23)	(6)	(4)	(37)	(19)	(28)	(17)	(33)	(31)	(35)	(34)	(39)
Despesas Gerais	(203)	(240)	(180)	(261)	(213)	(153)	(481)	(441)	(202)	(216)	(207)	(217)
Tributárias	(227)	(24)	(223)	(223)	(456)	(336)	(302)	(321)	(261)	(296)	(326)	(336)
Investimentos	(138)	(442)	(130)	(44)	(87)	(56)	(43)	(159)	(2.222)	(2.359)	(1.862)	(1.950)
8 - Recursos Gerenciados	(9.786)	(7.660)	(10.572)	(9.395)	(8.060)	(11.007)	(7.418)	(8.500)	(10.405)	(11.616)	(10.533)	(10.526)
9 - Retenções a Recolher												
RESULTADO DO PERÍODO	(790)	1.084	(188)	1.387	15.958	(10.756)	4.702	2.723	(550)	(1.313)	(715)	1.440
DISPONÍVEL INICIAL	80.580	79.790	80.875	80.686	82.073	88.031	87.275	91.977	94.700	94.150	92.837	92.122
DISPONÍVEL FINAL	79.790	80.875	80.686	82.073	98.031	87.275	91.977	94.700	94.150	92.837	92.122	93.562

R\$ mil

FLUXO DE CAIXA - PROJETADO

	jan-14	fev-14	mar-14	abr-14	mai-14	jun-14	jul-14	ago-14	set-14	out-14	nov-14	dez-14
INGRESSO DE RECURSOS	24.671,17	24.689,17	24.730,17	24.786,17	24.733,17	24.915,17	24.921,17	25.065,17	25.048,17	25.121,17	25.227,17	25.971,17
1 - Receitas Próprias	2.465	2.499	2.519	2.507	2.537	2.552	2.580	2.584	2.605	2.686	2.765	2.815
2 - Recursos do Tesouro Municipal	12.932	12.982	12.982	13.012	12.932	13.022	12.982	13.042	13.082	13.057	13.062	13.732
3 - Transferências Federais/Estaduais/....	375	283	277	290	259	295	310	330	280	230	227	222
4 - Recursos Gerenciados	8.899	8.925	8.952	8.977	9.005	9.046	9.049	9.109	9.081	9.148	9.173	9.202
5 - Recursos de Terceiros Retidos												
DESEMBOLSO DE RECURSOS	(24.385,50)	(24.372,50)	(24.667,50)	(24.443,50)	(24.434,50)	(24.165,50)	(24.504,50)	(24.666,50)	(24.441,50)	(24.618,50)	(24.456,50)	(25.745,50)
6 - Custeio	(15.393)	(15.511)	(15.560)	(15.530)	(15.502)	(15.380)	(15.475)	(15.711)	(15.477)	(15.626)	(15.422)	(16.585)
Despesas com Pessoal	(4.191)	(4.236)	(4.262)	(4.274)	(4.305)	(4.362)	(4.412)	(4.426)	(4.356)	(4.331)	(4.328)	(5.618)
Serviços de Terceiros	(10.689)	(10.744)	(10.777)	(10.740)	(10.671)	(10.511)	(10.561)	(10.727)	(10.536)	(10.757)	(10.549)	(10.427)
Material de Consumo	(28)	(31)	(26)	(27)	(24)	(22)	(28)	(27)	(25)	(23)	(19)	(21)
Despesas Gerais	(222)	(225)	(210)	(207)	(213)	(198)	(185)	(230)	(256)	(221)	(220)	(199)
Tributárias	(263)	(275)	(285)	(282)	(289)	(287)	(289)	(301)	(304)	(294)	(306)	(320)
Investimentos	(367)	(235)	(298)	(208)	(230)	(185)	(330)	(270)	(249)	(250)	(201)	(230)
8 - Recursos Gerenciados	(8.626)	(8.627)	(8.810)	(8.706)	(8.703)	(8.601)	(8.700)	(8.686)	(8.716)	(8.743)	(8.834)	(8.931)
9 - Retenções a Recolher												
RESULTADO DO PERÍODO	286	317	65	343	298	756	417	399	607	503	771	226
DISPONÍVEL INICIAL	93.562	93.847	94.164	94.227	94.569	94.868	95.618	96.034	96.433	97.040	97.542	98.313
DISPONÍVEL FINAL	93.847	94.164	94.227	94.569	94.868	95.618	96.034	96.433	96.833	97.542	98.313	98.539

Plano 13

K